

TE KOOP



Sagitta 38, Veldhoven

Vraagprijs € 450.000 K.K.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 171 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 398 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond



> Omschrijving

Goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning met 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderkamer welke eveneens te gebruiken is als 4e slaapkamer. Deze woning is centraal en rustig gelegen in Zonderwijk, gemeente Veldhoven, nabij diverse openbare voorzieningen zoals o.a. winkelcentrum Mira en het City Centrum, scholen en openbaar vervoer. ASML en MMC zijn op korte afstand gelegen.

Algemeen

- Goed onderhouden en uitgebouwd.
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping.
- Zolderkamer met mogelijkheid voor 4e slaapkamer.
- In de 100m2 woonopp. is het oppervlak van de zolder (12m2) nog niet meegenomen.
- Overdekt terras.
- Diverse openbare voorzieningen zoals winkels en scholen in de directe omgeving.
- ASML en MMC zijn op korte afstand gelegen.

Begane grond

Vanuit de hal/entree met meterkast is er toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken en woonkamer. In de woonkamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig. Vanuit de woonkamer is middels openslaande deuren een tuin/eetkamer bereikbaar. Vanuit deze ruimte is er een schuifpui zowel naar het overdekte terras als naar de achtertuin. De keuken in L-vorm is v.v. diverse kasten en lades, een granieten werkblad met spoelbak en mengkraan, een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (bj.2020), koel-vries combinatie (bj.2020) en een vaatwasser (Miele). De vloer van de begane grond is afgewerkt met pvc (m.u.v. de vloer in de keuken welke is v.v. tegels). Het toilet is deels betegeld en v.v. een hangend toilet en fonteintje. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en behang. De plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout en grotendeels v.v. HR++ glas. Het raam aan de voorkant van de woning is v.v. een elektrisch rolluik welke middels een tijdschakelaar te beheren is.





Eerste verdieping

Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, een badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De badkamer is geheel betegeld en v.v. een hangend toilet, een douche cabine met regendouche en een dubbele wastafel met meubel.

De vloer van de overloop en de slaapkamers is afgewerkt met laminaat. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. De kozijnen zijn van hout en v.v. isolerende beglazing. Aan de voor- en achterzijde van de woning zijn de ramen v.v. rolluiken.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de zolderruimte bereikbaar. Deze ruimte is eventueel te gebruiken als 4e slaapkamer. Hier zijn de cv-ketel en de wasmachine aansluiting gesitueerd. De vloer van deze kamer is afgewerkt met laminaat. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Deze ruimte beschikt over dakramen van hout met HR++ glas.

Buiten

Deze woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is bereikbaar vanuit de tuin/eetkamer middels een schuifpui. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is aangelegd met sierbestrating en borders met vaste beplanting, hagen en een boom en is bereikbaar middels een achterom. Aan de woning bevindt zich een overdekt terras welke afsluitbaar is middels een zonnescherm. Achter in de tuin is een berging gesitueerd. De voortuin is gelegen op het noordoosten en is aangelegd met sierbestrating, bloembakken en borders met vaste beplanting en hagen.

Ligging

Deze woning is gelegen op een gunstige locatie met voldoende parkeergelegenheid en is centraal gelegen in de wijk Zonderwijk, gemeente Veldhoven. Op loopafstand van o.a. winkelcentrum Mira en het City Centrum. Verder zijn in de directe omgeving, diverse voorzieningen aanwezig zoals winkels, scholen, apotheek en verbindingen met openbaar vervoer.

Veldhoven grenst aan het stedelijke gebied van Eindhoven maar ook aan de natuur en landerijen van de Kempen regio. Door de centrale ligging zijn de uitvalswegen de N2, A2, A50, A58 en A67 zeer nabij. De bedrijvigheid in de regio is zeer goed te noemen. O.a. door grote bedrijven in de regio als ASML, Philips, Daf en High Tech Campus, staat de regio bekend door een bovengemiddelde werkgelegenheid.

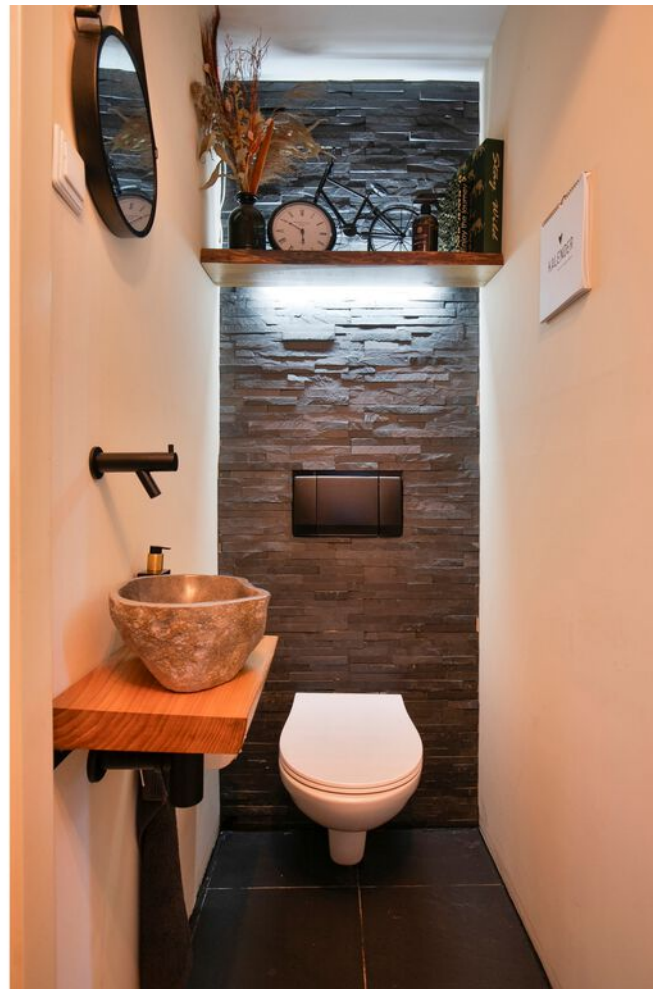










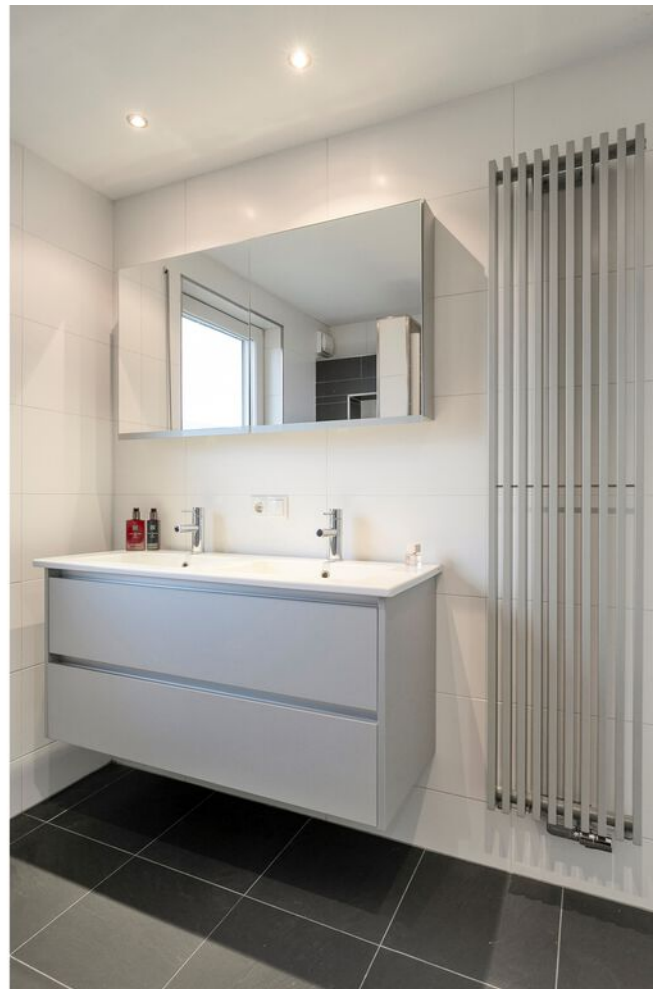


























> Plattegrond

Begane grond



> Plattegrond

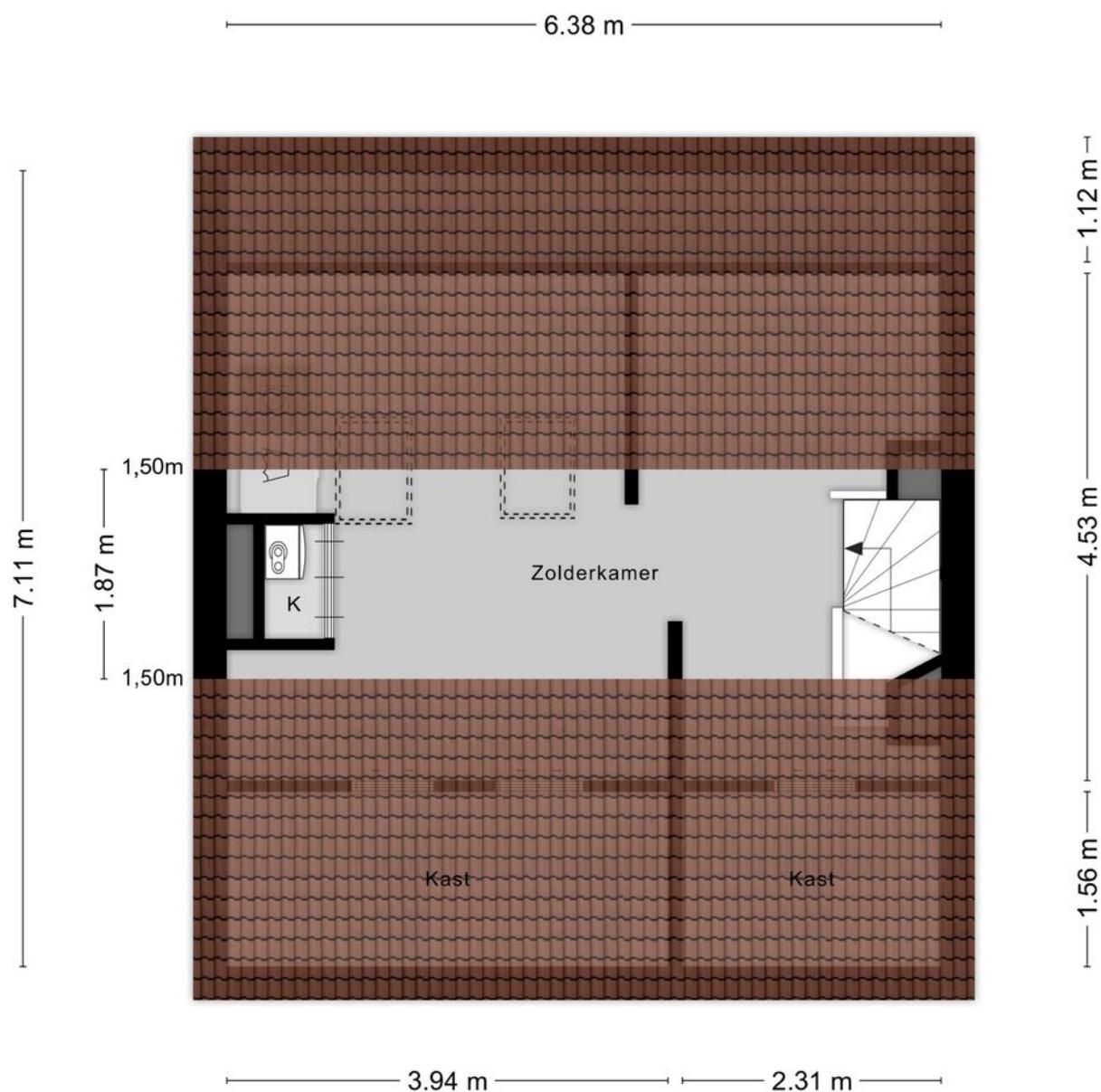
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

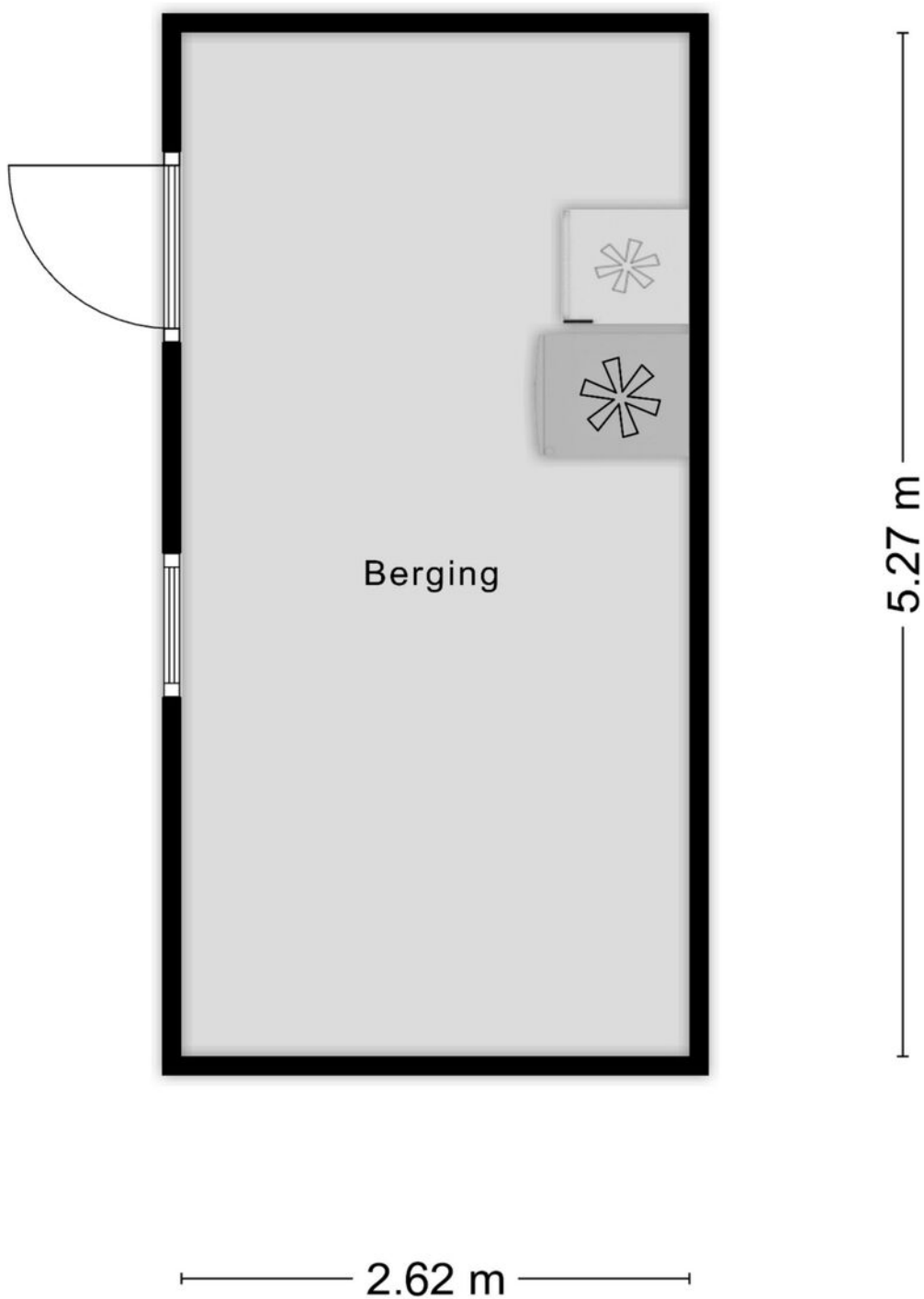
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

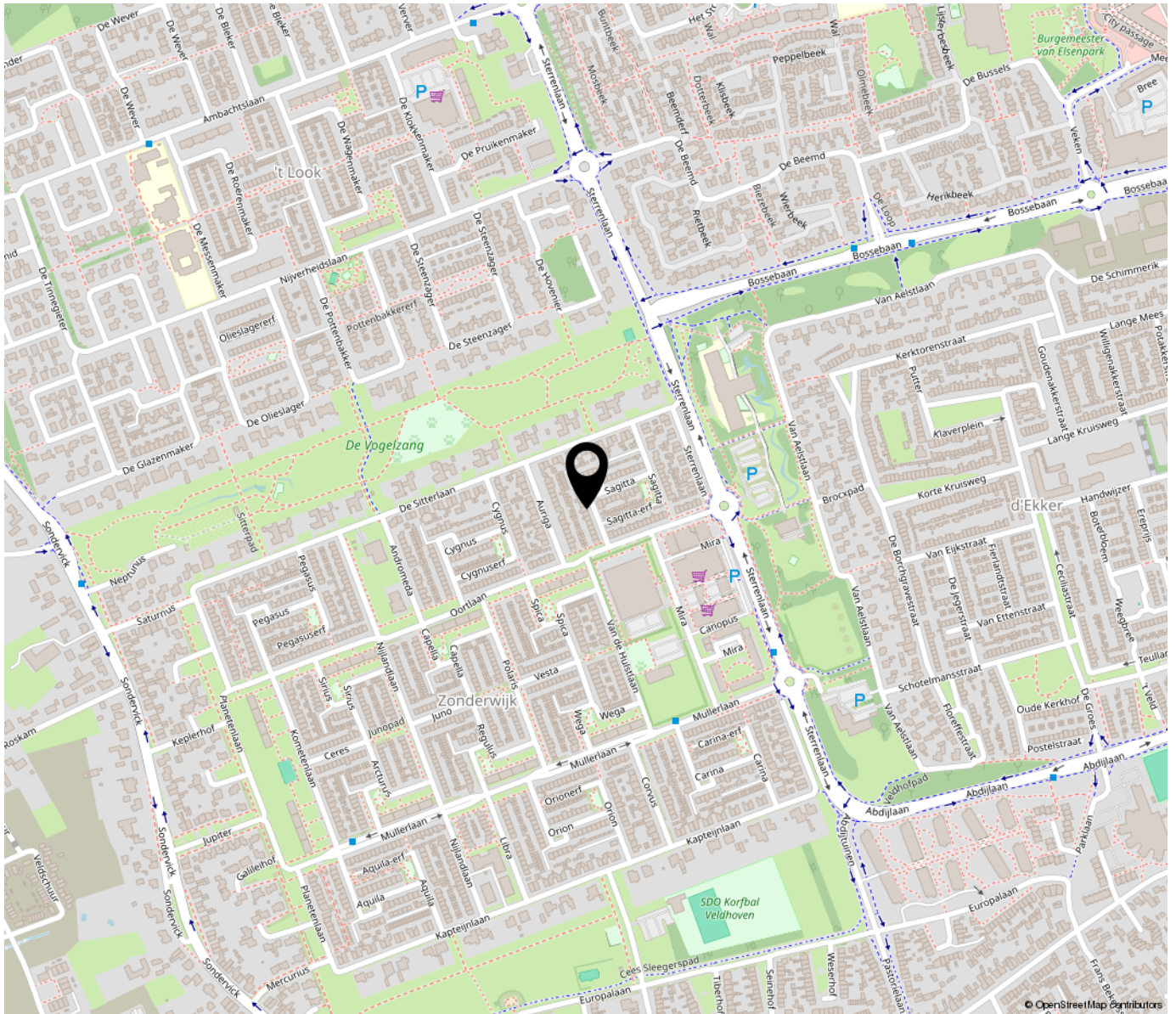
Uw referentie: 550768



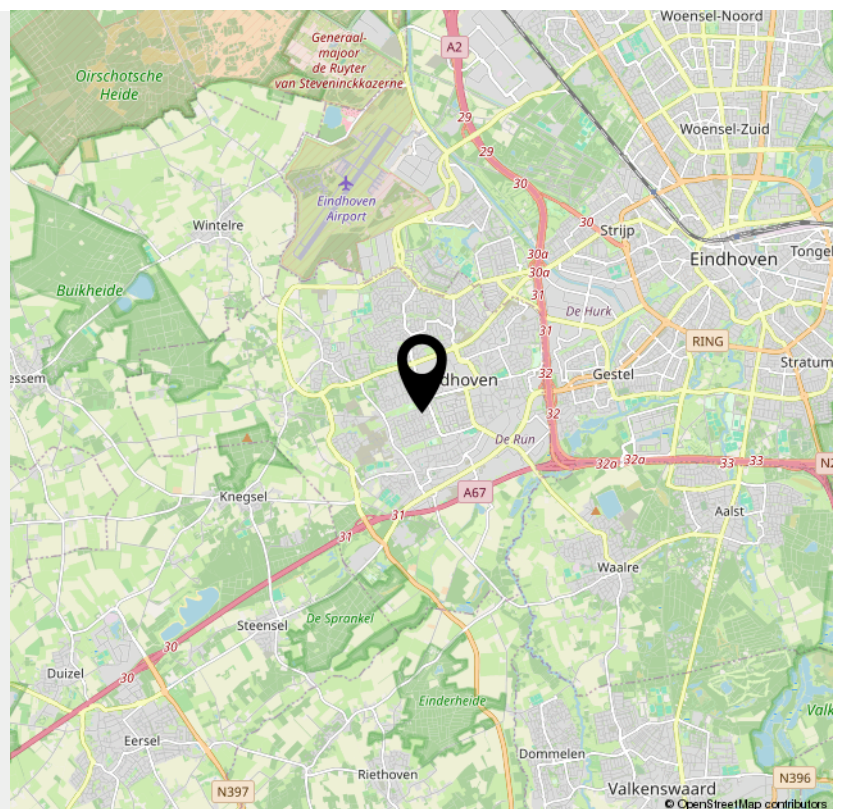
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie E Perceel 3090	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Omgeving en locatie



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting (m.u.v. potten bij voordeur)	X			
Buitenverlichting (m.u.v. hanglamp overkapping)	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
elektrische kachel overkapping		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat/pvc	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
magetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine	X			
Wasdroger	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
planken in de schuur	X			
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires (vaste)	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires (vaste)	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking (koof om buizen)	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X
klok woonkamer	X			
plank toilet	X			

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Daan Hoefnagel
Makelaardij
Kromstraat 1 D
5504 BA Veldhoven

040-7857028
daanhoefnagelmakelaardij.nl
info@daanhoefnagelmakelaardij.nl


DAANHOEFNAGEL
makelaardij & taxaties